

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
GAYRİMENKUL SERTİFİKASI HALKA ARZI HUKUKÇU
GÖRÜŞÜ

ÖZOK
Hukuk Bürosu

22.07.2025

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2 B (Batı Ataşehir) Ataşehir - İstanbul

İlgi: Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Seri:VII, No: 128.2 sayılı Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği'nin Ek/1 13. maddesi uyarınca talep edilen hukukçu görüşüdür.

22 Temmuz 2025

BAĞIMSIZ HUKUKÇU GÖRÜŞÜ

30 Aralık 2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPKn") 61/A maddesi, T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Seri: VII, No: 128.2 sayılı Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği'nin ("Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği") 11'inci maddesi ve Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği'nin "Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin İzahname veya İhraç Belgesinin Onaylanması İçin Gerekli Belgeler" adlı Ek/1'inin 13. maddesi çerçevesinde, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket" veya "İhraççı") toplam 6.745.812.133 adet gayrimenkul sertifikası ihraç tavanı kapsamında halka arz edilecek ek satış dahil 2.820.593.495 adet gayrimenkul sertifikasının halka arzı ve Borsa İstanbul Anonim Şirketi'ne ("Borsa İstanbul") kote edilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda, tarafımızdan SPK'ya sunulmak üzere; "Gayrimenkul Projesine ilişkin ruhsat ve izinlerin usulüne uygun alındığının, arsa üzerinde ihraca engel olabilecek hukuki bir ihtilaf bulunmadığını gösteren hukukçu görüşü ("Görüş") hazırlanması talep edilmiştir.

Aksi işbu Görüş'te açıkça belirtilmedikçe, işbu Görüş, Şirket tarafından planlanan gayrimenkul sertifikası halka arz projesine ilişkin olarak, işbu Görüş'te inceleme altına alınan hususlara ilişkin sağlanan yazılı ve sözlü bilgilere, yine Şirket tarafından hazırlanıp tarafımıza sunulan ve bir listesi Ek- 1'de ("İncelenen Belgeler Listesi") bulunan belge ve bilgilere ve İnceleme Sona Erme Tarihi itibarıyla yürürlükte olan Türkiye Cumhuriyeti kanunları ve düzenlemelerine dayanılarak hazırlanmıştır. Bu kapsamda, İncelenen Belgeler Listesi oluşturulurken sadece Şirket'in sunduğu bilgi ve belgeler ile yetinilmemiş, tarafımızca eksiklik doğurabileceği düşünülenlerle Şirket'ten talep edilen ilave bilgi ve belgeler de aksi işbu Görüş'te açıkça belirtilmedikçe, hukuki incelememiz kapsamında dikkate alınmıştır.

İşbu Görüş, Gayrimenkul Projesi'ne ilişkin ruhsat ve izinler ile arsa üzerinde ihraca engel olabilecek hukuki ihtilaflarla sınırlı olarak yaptığımız incelemeleri tamamladığımız **22.07.2025 tarihi itibarı ile ("İnceleme Sona Erme Tarihi")** gayrimenkul projesine ilişkin ruhsat ve izinlerin usulüne uygun alınıp alınmadığının ve arsa üzerinde ihraca engel olabilecek hukuki



bir ihtilafın bulunup bulunmadığına ilişkin hukuki durumu yansıtmaktadır. Bu tarih sonrasında, herhangi bir belge incelemeye tabi tutulmuş ise, ilgili belgenin incelendiği tarih ayrıca açıkça belirtilmiştir. Özok Hukuk Bürosu'nun ("Özok") bu Görüş ile ilgili ileriye yönelik olarak herhangi bir güncelleme taahhüdü bulunmamaktadır.

İşbu Görüş'ü verirken:

- incelediğimiz tüm belgelerdeki imzalayan tarafların (Şirket dışında) usulüne uygun olarak kurulmuş ve faaliyette bulundukları ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulünce yetkilendirildiği;
- gayrimenkul sertifikası halka arzı kapsamında sunulan yazılı bilgilerin ya da yazılı bilgi alınamaması durumunda bahsi geçen konuya ilişkin ilgili tarafın sözlü olarak ilettiği bilgilerin doğru ve tam olduğu;
- gayrimenkul sertifikası halka arzı kapsamında imzalanmış olan belgeler altında yer alan yükümlülükleri batıl kılan veya kılablecek, icrasını engelleyen veya imzalayan tarafların beyanlarındaki herhangi bir kısımda hile veya aldatma sebebi ile iptaline yol açabilecek veya imzalayan tarafların yükümlülüklerini yerine getirmekten kaçınmasına sebep olan herhangi bir durumun mevcut olmadığı veya herhangi bir olayın gerçekleşmediği;

varsayılmıştır.

Tarafımıza sunulan belgeler dışında, Görüşümüzü etkileyecek nitelikte başka herhangi bir belgenin mevcut olmadığı Şirket tarafından beyan edilmiştir.

İşbu Görüş, İnceleme Sona Erme Tarihi itibarıyla gayrimenkul projesine ilişkin ruhsat ve izinlerin usulüne uygun alınıp alınmadığının ve arsa üzerinde ihraca engel olabilecek hukuki bir ihtilafın bulunup bulunmadığına ilişkin durumunu yansıtmakta olup, SPK tarafından onaylanan sermaye piyasası aracı notu, ihraççı bilgi dokümanı ve özette ("İzahname Seti") yer alan bilgiler, Görüş'te yer alan bilgilerden farklı olabilir. Yatırımcıları yönlendirme ve teşvik amacıyla hazırlanmamış olan Görüşümüzün, Şirket tarafından gayrimenkul sertifikası halka arzı kapsamında hazırlanacak İzahname Seti'nin bir parçası olarak kullanılması durumunda, yatırımcılar, yatırım kararlarını söz konusu İzahname Seti ve tüm eklerinin birlikte değerlendirilmesi sonucunda vermelidirler.

TANIMLAR

İşbu Görüş içerisinde ayrıca tanımlanmış olmadıkça, aşağıdaki tanımlar karşılardaki anlamları ifade edeceklerdir.

“Borsa İstanbul”	Borsa İstanbul A.Ş.
“Gayrimenkul Projesi”	Damlakent Projesi’nin A Etabı’nı ve ek satış yapılması halinde ise, A Etabı ve B Etabı’nı
“Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği” / “Tebliğ”	05.07.2013 tarihli 28968 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Seri: VII, No: 128.2 sayılı Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği
“Görüş”	Özok tarafından Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği uyarınca hazırlanarak Şirket’e sunulmuş olan işbu hukukçu görüşü
“İBB”	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
“İmar Kanunu”	09 Mayıs 1985 tarihli ve 18749 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanmış olan 3194 sayılı İmar Kanunu
“İnceleme Sona Erme Tarihi”	Görüş’e konu incelenen belgelerin en son incelemeye tabi olduğu tarih olan 22.07.2025 tarihi
“İncelenen Belgeler Listesi”	Şirket tarafından gayrimenkul sertifikalarının halka arzına ilişkin olarak Şirket tarafından hazırlanan tarafımıza sunulan ve listesi <u>Ek-1</u> ’de bulunan belge ve bilgiler
“KAP”	Kamuyu Aydınlatma Platformu
“Özok”	Özok Hukuk Bürosu
“Resmî Gazete”	T.C. Cumhurbaşkanlığı İdari İşler Başkanlığı Hukuk ve Mevzuat Genel Müdürlüğü’nce yayımlanan T.C. Resmî Gazetesi
“SPKn”	30 Aralık 2012 tarihli 28513 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
“SPK”	T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
“Şirket” veya “İhraççı”	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
“TOKİ”	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

1. Gayrimenkul Projesi'ne Konu Taşınmaz ile İlgili Bilgiler

İşbu Görüş'e konu olan Damlakent Projesi'nin, İstanbul ili, Başakşehir İlçesi, Mahmutbey Mahallesi'nde kayıtlı 2396 Ada 5 ve 6 parsel, 2398 Ada 1 ve 2 parsel, 2399 Ada 1 ve 2 parsel, 2434 Ada 1, 3 ve 4 parsel ile 2435 Ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar ("**Taşınmazlar**") üzerinde inşa edilmesi planlanmaktadır.

İşbu Görüş kapsamında, Damlakent Projesi'ne konu A, B, C, D ve E Etapları'na ilişkin belgeler inceleme konusu yapılmış olup, Görüş Şirket tarafından gayrimenkul sertifikası ihraç tavanı için SPK'ya yapılacak olan başvuru nedeniyle, Damlakent Projesi'nin tamamına ilişkin talep edilmiştir.

Bununla birlikte, Şirket tarafından gerçekleştirilecek olan halk arz öncelikle A Etabı kapsamında inşa edilecek olan bağımsız bölümlerin inşasının finansmanı için kullanılacaktır. Ek satış yapılması halinde ise, ek satıştan elde edilen tutarların B Etabı kapsamında inşa edilecek bağımsız bölümlerin finansmanında kullanılması öngörülmüştür.

2. Gayrimenkul Projesi'ne Konu Taşınmazların Mülkiyeti

Taşınmazlar'ın mülkiyeti TOKİ'ye aittir.

Şirket ile TOKİ arasında 17 Mart 2025 tarihinde imzalanan Şht. P. Uz. Çvş. Ahmet Öztürk Kışlası İş Birliği Protokolü uyarınca Şirket, Gayrimenkul Projesi'nin geliştirilmesi, mimari projelerin oluşturulması, inşaatın ilerlemesinin takibi ve proje kapsamındaki gayrimenkul sertifikalarına konu bağımsız bölümlerin tamamlanarak yatırımcılara taleplerine uygun olarak asli veya tali edimlerin itfasının gerçekleştirilmesini üstlenmiş ve Şirket'in tüm bu iş ve hizmetler karşılığında hizmet bedeli geliri elde etmesi taraflar arasında kararlaştırılmıştır.

TOKİ, söz konusu taşınmazları 03 Mayıs 2006 tarihli ve 26157 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği'nin 25. maddesinin 3. fıkrası (h) bendinde yer alan: "*İdarenin iştiraki olan şirketlerin talep etmeleri halinde, İdare mülkiyetinde bulunan ve İdare tarafından üzerinde uygulama yapılmayacak olan arsa ve araziler, tahmin edilen bedelin altında kalmamak kaydıyla İdarece takdir olunacak bedel üzerinden satılabilir veya kiralanabilir.*" hükmü uyarınca iştiraki olan Şirket'e tahsis etmeye yetkilidir.

Bununla beraber TOKİ'nin söz konusu taşınmazları Şirket'in tasarrufuna bırakabilmesi için, 12 Eylül 2018 tarihli ve 30533 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan 2018/8 sıra sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca bağlı bulunduğu bakanlığın bakan yardımcısı onayını alması zorunludur.

Genelgenin ilgili hükmü aşağıdaki gibidir:

"...Kamu kurum ve kuruluşları (belediyeler ve il özel idareleri hariç) ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlası kamu kurum ve kuruluşlarına ait şirketler, kendi mülkiyetlerinde veya tasarruflarında bulunan taşınmazlarıyla ilgili olarak; kamu kurum ve kuruluşları, vakıf, demek

*veya bunların şirketlerine, gerçek veya tüzel kişilere; satış, kira, irtifak, takas, tahsis, devir ve benzeri her türlü tasarrufa yönelik işlemlerini, **bakanlıklar ile bağlı, ilgili ve ilişkili kamu kurum ve kuruluşlarında bakan yardımcısı, diğer kamu kurum ve kuruluşlarında üst yönetici başkanlığında teşkil ettirilen komisyonlar vasıtasıyla yapacaklardır....***”

Bu bağlamda, TOKİ, yukarıda bahsi geçen protokolde yer alan hususların hayata geçirilmesi amacıyla Başkan Yardımcısı Sn. Ömer Caniklioglu tarafından elektronik imzayla imzalanan 22 Temmuz 2025 tarihli ve E-13379753-105.02.01-876026 sayılı yazısıyla, bağlı bulunduğu T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’ndan Damlakent Projesi’nin inşa edilmesi planlanan “İstanbul ili, Başakşehir İlçesi, Mahmutbey Mahallesi’nde kayıtlı 2396 Ada 5 ve 6 parsel, 2398 Ada 1 ve 2 parsel, 2399 Ada 1 ve 2 parsel, 2434 Ada 1, 3 ve 4 parsel ile 2435 Ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların gayrimenkul sertifikası ihracı yöntemiyle satışa sunulması da dahil olmak üzere her türlü gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı tasarruf işlemlerine yönelik izin verilmesi” talebinde bulunmuş; Bakan Yardımcısı Sn. Fatma Varank devir işlemine 22 Temmuz 2025 tarihli ve E-24304062-756.02-1309074 sayılı yazısıyla gerekli onayı vermiştir.

Sonuç olarak, Damlakent Projesi’nin inşa edilmesi planlanan taşınmazların tamamının maliki TOKİ olup, anılan taşınmazların gayrimenkul sertifikası ihracı yöntemiyle satışa sunulması dahil olmak üzere her türlü gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı tasarruf işlemlerine yönelik izinler Şirket tarafından mevzuata uygun olarak alınmıştır.

3. Taşınmazlar Üzerinde Takyidat Bulunup Bulunmadığı

Tamamı TOKİ’ye ait olan Taşınmazlara ilişkin olarak Şirket tarafından paylaşılan ve 21 Temmuz 2025 18:27:20’de sorgusu yapılan web tapu kayıtları uyarınca, Taşınmazlar üzerinde herhangi bir kayıt veya takyidat bulunmamaktadır.

Dolayısıyla, ilgili web tapu kayıtlarına istinaden Taşınmazlar üzerinde Damlakent Projesi’nin geliştirilmesine, inşasına ve tamamlanarak bağımsız bölümlerin sahiplerine teslim edilmesine engel olabilecek nitelikte herhangi bir kayıt veya şerh bulunmadığı görülmüştür.

4. Gayrimenkul Projesi’ne İlişkin Ruhsat ve İzinlerin Usulüne Uygun Alınıp Alınmadığına İlişkin İnceleme

İmar Kanunu kapsamına giren bütün yapılar için İmar Kanunu’nda düzenlenmiş olan istisnalar dışında, yapı ruhsatı alınır. 03 Temmuz 2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği uyarınca bir yapının hukuka uygun olması için yapının inşasına, yapı ruhsatı alınarak başlanmış olması gerekmektedir.

• İmar Durumu

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’ne göre imar durum belgesi bir parselin, İmar Kanunu, uygulama imar planı, plan notlarını ve anılan yönetmelikte yer alan kullanım kararlarını ve yapılaşma şartlarını içeren, yapının inşa edileceği imar parselini sınır ve boyutlarıyla gösteren belge şeklinde tanımlanmaktadır.

Aynı yönetmeliğin yapı ruhsatını düzenleyen 55'inci maddesine göre, yapı ruhsatı alınabilmesi için, yeni inşaat yapmak üzere parselde ait imar durum belgesi, yol kotu tutanağı, kanal kotu tutanağı ve uygulama imar planına esas onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun parselin bulunduğu alana esas bölümünü almak için; yapı sahipleri veya vekilleri tarafından başvuru dilekçelerine aplikasyon krokisi ve tapu kayıt örneği eklenerek ilgili idareye müracaat edilmesi gerekmektedir.

Taşınmazlar İstanbul ili, Başakşehir ilçesinde bulunmakta olup ilgili idare olan Başakşehir Belediyesi'nden 27 Haziran 2025 tarihli imar durum belgeleri temin edilmiştir.

Etap Adı	Ada Numarası	Parsel Numarası	İmar Durum Belgesi Sayısı	İmar Durum Belgesi Tarihi
A Etabı	2399	2	2832778	27/06/2025
B Etabı	2435	2	2832747	27/06/2025
C Etabı	2398	2	2832767	27/06/2025
D Etabı	2434	1	2832775	27/06/2025
D Etabı	2434	3	2832757	27/06/2025
E Etabı	2396	5	2832796	27/06/2025
E Etabı	2398	1	2832786	27/06/2025

• **Yapı Ruhsatı**

Yapı ruhsatı, İmar Kanunu'nun 21'inci maddesinde "Yapı Ruhsatı" başlığı altında düzenlenmiştir. İmar Kanunu'na uygun olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde tanımlandığı üzere bir parselde, bahsi geçen yönetmeliğin ekinde yer alan forma uygun olarak hazırlanmış ve ilgili yönetmelikle öngörülen belgeler ile projelerin onaylanması sonrasında ilgili idaresince tanzim edilen, yapının inşasına başlanması için gerekli olan onaylı resmî izin belgesidir. İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikle getirilen istisnalar dışında yapı ruhsatı alınmaksızın hiçbir yapının inşasına başlanamaz.

İmar Kanunu'nun 29/1'inci maddesi ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 54/2'nci maddesi uyarınca ruhsat tarihinden itibaren 2 yıl içinde inşasına başlanmayan veya 5 yıllık ruhsat süresi içinde tamamlanmayan veya süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar, ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir. İlk ruhsat düzenlendiği tarihten sonra yapılan her ruhsat işlemi ile 5 yıllık süre yeniden başlar. Yapı ruhsatı alındıktan sonra mahkemelerce, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya ilgili idarelerce durdurulan yapılarda durdurma süresi ruhsat süresine ilave edilir. Salgın hastalık ve benzeri olağanüstü durumlarda ilgili bakanlık veya valiliklerce sokağa çıkma kısıtlaması getirilen günlerin toplamı kadar süre, talep edilmesi halinde ruhsat vermeye yetkili idarelerce ruhsat süresine ilave edilmektedir.

Damlakent Projesi'nin gerçekleştirileceği Taşınmazlara ilişkin EK-2' de bir listesi sunulan toplam 211 adet yapı ruhsatı, Başakşehir Belediyesince düzenlenmiş olup, ilgili ruhsatların düzenlenmiş olması karşısında ruhsatların temini için gerekli tüm başvuru evrakları ve teknik belgelerin ilgili belediyeye usulünce sunulmuş olduğu anlaşılmaktadır.



Damlakent Projesi'ne ilişkin temin edilen yapı ruhsatlarının listesine dair bilgilerin yer aldığı tabloya İncelenen Belgeler Listesi'nde yer verilmiştir.

• **ÇED Kararı**

5.569 adet bağımsız bölümden oluşan toplu konut inşası niteliğindeki Damlakent Projesi, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ÇED Yönetmeliği uyarınca “Çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler” arasında yer almaktadır.

Damlakent Projesi'ne ilişkin olarak ÇED Kararı alınmış olmadıkça Gayrimenkul Projesi'yle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.

İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından, Damlakent Projesi'ne ilişkin olarak ÇED Yönetmeliği'nin 17'nci maddesine istinaden 25 Haziran 2025 tarih ve 71280893 220-02 E-2025928 sayılı “ÇED Gerekli Değildir Kararı” verilmiştir.

5. Gayrimenkul Projesi'ne İlişkin Arsa Üzerinde İhraca Engel Olabilecek Hukuki Bir İhtilafın Bulunup Bulunmadığına İlişkin İnceleme

Damlakent Projesi'nin geliştirilmesi planlanan “İstanbul ili, Başakşehir İlçesi, Mahmutbey Mahallesi'nde kayıtlı 2396 Ada 5 ve 6 parsel, 2398 Ada 1 ve 2 parsel, 2399 Ada 1 ve 2 parsel, 2434 Ada 1, 3 ve 4 parsel ile 2435 Ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar” üzerinde, 21 Temmuz 2025 18:27:20'de sorgusu yapılan web tapu kayıtları uyarınca TOKİ'nin mülkiyet haklarına ilişkin olarak tapu kayıtlarına yansımış herhangi bir davaya rastlanmamıştır.

Şirket tarafından, işbu Görüş öncesinde tarafımıza sunulmuş olan 22 Temmuz 2025 tarihli beyan uyarınca, Şirket'e ve/veya TOKİ'ye karşı ikame edilmiş veya ihbar edilmiş, Taşınmazların aynına ilişkin herhangi bir dava bulunmadığı anlaşılmıştır.

Diğer yandan, Damlakent Projesi'nin geliştirileceği arsanın da içinde yer aldığı ve dolayısıyla etkilendiği imar planlarına ilişkin olarak aşağıda yer alan iptal davaları açılmıştır:

A. İSTANBUL 7. İDARE MAHKEMESİ'NİN 2024/1027 E. SAYILI DOSYASI

a. Davacı: İSKİ Genel Müdürlüğü

b. Davanın Konusu: 09 Şubat 2024 tarihinde onaylanan NİP – 341045828 ve UİP – 341045830 plan işlem numaralı İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Mahmutbey ve İkitelli Mahalleleri Rezerv Yapı Alanına ilişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının İptali İstemine İlişkin Dava

c. Davacının İddiaları: 48 hektarlık alanın Başakşehir Atıksu Arıtma Tesisi Teknik Altyapı Alanı (İSKİ) için ayrılması gerektiği, zira bölgenin çevresel etkiler, topoğrafya ve yerleşim durumu gözetildiğinde atıksu arıtma tesisi için en uygun alan olduğu



d. Görüşümüz:

Damlakent Projesi'nin geliştirilmesine ilişkin alınmış olan yapı ruhsatları, dava konusu yapılmış olan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları'na dayanılarak 27 Haziran 2025 tarihinde alınmıştır. Dolayısıyla, dava konusu imar planlarının iptal edilmesi halinde, yapı ruhsatları "plansız" kalacaktır.

Yapı ruhsatları düzenlenirken esas alınan imar planlarının iptal edilmiş olması, yapı ruhsatını kendiliğinden hükümsüz kılmaz. İmar planı iptal edilmiş olsa dahi, yapı ruhsatı, yapı ruhsatını düzenleyen idare tarafından geri alınmış olmadıkça veya ilgili yapı ruhsatına karşı iptal davası açılarak yetkili mahkemelerce yürütmesinin durdurulmasına veya iptaline karar verilmiş olmadıkça, ilgili yapı ruhsatları yasal hüküm ve sonuçlarını korur ve hak sahibinin yapı ruhsatına dayalı olarak inşaata başlamasına ve devam ettirmesine engel oluşturmaz.

B. İSTANBUL 11. İDARE MAHKEMESİNİN 2024/991 E. SAYILI DOSYASI

- a. Davacı:** İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- b. Davanın Konusu:** 09 Şubat 2024 tarihinde onaylanan NİP-341045828 ve UİP-341045830 plan işlem numaralı İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Mahmutbey ve İkitelli Mahalleleri Rezerv Yapı Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının Yürütmesinin Durdurulması İle İptali İstemine İlişkin Dava
- c. Davacının İddiaları:** "...UİP-341045830 numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının ve bu plana askı süresinde yaptığımız itirazın cevap verilmeyerek zımnen reddine ilişkin işlemin; haksız ve hukuka aykırı olduğu, bir önceki revizyon planlarla boş durumda bulunan 1249 ha. (12.490.000 m2) büyüklüğündeki alanın imara açıldığı, bu işlemlerin dava edildiği, huzurdaki dava konusu revizyon imar planları ile de; "...- İSKİ görüşü doğrultusunda planlama alanının güneyinde yer alan teknik altyapı alanı bitişiğinde yer alan konut alanları ve park alanı küçültülerek teknik altyapı alanının büyütüldüğü, - Gelişme konut alanları yoğunluk değerleri 270 ki/ha iken 340 ki/ha, ticaret konut alanları 160 ki/ha iken 200 ki/ha olarak düzenlendiği, planlama alanının nüfusunun 143.574 kişiden 180.760 kişiye çıkartıldığı, - Konut ve konut-ticaret alanlarına ilişkin emsal değeri 1.20 iken 1,50 'ye çıkartıldığı, bu değişikliğe ilişkin plan paftaları üzerinde bir gösterimde bulunulmadığı..."

d. Bilirkişi Raporu'nun Sonuç Bölümü:

"Davacı tarafından; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün İstanbul İli Başakşehir İlçesi, Mahmutbey ve İkitelli Mahalleleri Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı sürecinde gelen itirazlar kapsamında hazırlanan 09.02.2024 tarih ve 8732183 sayılı yazısı ile onaylı 13/02/2024 tarihinde askıya çıkarılan NİP-34104528 numaralı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği ile İstanbul İli Başakşehir İlçesi, Mahmutbey ve İkitelli Mahalleleri Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına

askı sürecinde gelen itirazlar kapsamında hazırlanan UİP-341045830 numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının ve bu plana askı süresinde yaptığımız itirazın cevap verilmeyerek zımnen reddine ilişkin işlemin; haksız ve hukuka aykırı olduğu, bir önceki revizyon planlarla boş durumda bulunan 1249 ha. (12.490.000 m2) büyüklüğündeki alanın imara açıldığı, bu işlemlerin dava edildiği, huzurdaki dava konusu revizyon imar planları ile de; "...- İSKİ görüşü doğrultusunda planlama alanının güneyinde yer alan teknik altyapı alanı bitişğinde yer alan konut alanları ve park alanı küçültülerek teknik altyapı alanının büyütüldüğü, - Gelişme konut alanları yoğunluk değerleri 270 ki/ha iken 340 ki/ha, ticaret konut alanları 160 ki/ha iken 200 ki/ha olarak düzenlendiği, planlama alanının nüfusunun 143.574 kişiden 180.760 kişiye çıkartıldığı, - Konut ve konut-ticaret alanlarına ilişkin emsal değeri 1.20 iken 1,50 'ye çıkartıldığı, bu değişikliğe ilişkin plan paftaları üzerinde bir gösterimde bulunulmadığı..." dolayısıyla dava konusu 09.02.2024 onanlı plan değişikliğinin de 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikler, şehircilik ilke ve esaslarına uygun olmadığı, ileri sürülerek iptali istemiyle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve TOKİ'ye karşı açılan davada Bilirkişi Heyeti'nde;

İtiraz konusu planların imar mevzuatı, planlama esasları ve teknikleri ile şehircilik ve tasarım ilkelerine ve kamu yararına aykırı olduğu kanaati oluşmuştur."

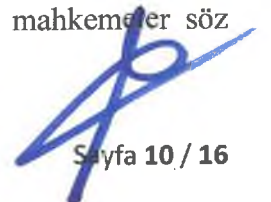
e. Görüşümüz:

Damlakent Projesi'nin geliştirilmesine ilişkin alınmış olan yapı ruhsatları, dava konusu yapılmış olan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları'na dayanılarak 27 Haziran 2025 tarihinde alınmıştır. Dolayısıyla, dava konusu imar planlarının iptal edilmesi halinde, yapı ruhsatları "plansız" kalacaktır.

Yapı ruhsatları düzenlenirken esas alınan imar planlarının iptal edilmiş olması, yapı ruhsatını kendiliğinden hükümsüz kılmaz. İmar planı iptal edilmiş olsa dahi, yapı ruhsatı, yapı ruhsatını düzenleyen idare tarafından geri alınmış olmadıkça veya ilgili yapı ruhsatına karşı iptal davası açılarak yetkili mahkemelerce yürütmesinin durdurulmasına veya iptaline karar verilmiş olmadıkça, ilgili yapı ruhsatları yasal hüküm ve sonuçlarını korur ve hak sahibinin yapı ruhsatına dayalı olarak inşaata başlamasına ve devam ettirmesine engel oluşturmaz.

Dava konusu yapılmış olan söz konusu imar planlarının iptal edilmesi halinde, aynı bölge için, mahkemelerin vermiş olduğu iptal kararının gerekçeleri dikkate alınarak yeni bir imar planı yapılması ihtimal dahilindedir. Yeni düzenlenecek olan söz konusu imar planları da yargısal denetime tabi olup, olası yapı ruhsatı değişiklik ve tadilleri bu halde, yeni imar planları dikkate alınarak değerlendirilerek karara bağlanması gerekecektir.

Diğer yandan, İstanbul 11. İdare Mahkemesi'nin 2024/991 E. Sayılı dosyasında, 09 Şubat 2024 tarihinde onaylanan NİP-341045828 ve UİP-341045830 plan işlem numaralı İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Mahmutbey ve İkitelli Mahalleleri Rezerv Yapı Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının iptal edilmiş olması ve takiben, Damlakent Projesi'ne ilişkin yapı ruhsatlarının yürütmesinin durdurulması ve iptaline ilişkin dava açılması halinde, mahkemeler söz



Sayfa 10 / 16

konusu dava(lar) ile ilgili olarak karar verilmeye kadar yapı ruhsatlarının yürütmesinin durdurulmasına karar verebileceği gibi; yapı ruhsatlarının yapılacak yargılama sonunda iptaline de karar verebilir.

Yapı ruhsatlarının iptali halinde, Damlakent Projesi'nin inşaat süreci, yeni planlar yapılarak, yeni planlara uygun inşaat ruhsatları alınmaya kadar durdurulabilecektir. Olası yeni planların ve ilgili yeni planlara dayalı olarak yapı ruhsatlarının yenilenmesinin mümkün olup olmadığı; ve bu yeni planların hukuki durumunun ise, yeni plan tadilleri ve yeni planlar ilan edilerek bunlara uygun yeni ruhsatlar alınmaksızın değerlendirilmesinin mümkün olmadığı açıktır. Bununla birlikte, imar planlarına ilişkin süregelen davanın, aleyhe karar verilmesi, bir diğer ifade ile işlemin iptali halinde, yapı ruhsatı iptali davaları riskine neden olabileceği; yapı ruhsatlarının iptaline yönelik olası bir davanın ise, Tebliğ'in Ek-1 / 13 kapsamında Damlakent Projesi'nin mevcut yapı ruhsatlarının olumsuz yönde etkilenmesine neden olabileceği değerlendirilmiştir.

C. İSTANBUL 5. İDARE MAHKEMESİ'NİN 2023/1786 E. VE 2025/1362 K. SAYILI DOSYASI (İSTİNAF AŞAMASINDA)

- a. **Davacılar:** Ülkü SAKALAR ve Hatice Ülkü ÖZER (*İBB Meclis Üyeleri*)
- b. **Davanın Konusu:** 28 Nisan 2023 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Mahmutbey ve İkitelli Mahalleleri Rezerv Yapı Alanına ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının yürütmesinin Durdurulması ile İptali
- c. **Davacıların İddiaları:** Planların rezerv yapı alanı gerekçesi ile uyuşmadığı, planların çevre ulaşım bağlantı kurgusunun eksik olduğu, plan konusu alanın kentin nefes alabildiği büyük alan olarak doğal eşik benzeri işleve sahip olduğu, planlamanın kentin nüfus yoğunluğunu artıracığı, kentsel dönüşüm çalışmalarında belediye ve büyükşehir belediyelerinin nezdinde katılımcı planlama anlayışına riayet edilmediği, planın kamu yararına, planlama ilkelerine ve şehircilik kurallarına aykırı olduğu
- d. **Karar:** İlk derece mahkemesince yapılan yargılama neticesinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 27 Nisan 2023 tarihinde onaylanan İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Mahmutbey ve İkitelli Mahalleleri (Ahmet Öztürk Kışlası) Rezerv Yapı Alanına ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planının iptaline, istinaf kanun yolu açık olmak üzere karar verilmiştir.

e. **Görüşümüz:**

İlk derece mahkemesi sıfatıyla İstanbul 5. İdare Mahkemesi tarafından verilmiş olan karar kapsamında:

- 27 Nisan 2023 tarihinde onaylanan İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Mahmutbey ve İkitelli Mahalleleri (Ahmet Öztürk Kışlası) Rezerv Yapı Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planının iptal edilmiş olması ilgili

planların 09 Şubat 2024 tarihinde onaylanan NİP-341045828 ve UİP-341045830 plan işlem numaralı planlar ile revize edilmiş olması ve Damlakent Projesi kapsamındaki yapı ruhsatlarının revize imar planları uyarınca düzenlenmiş olması nedeniyle, söz konusu planların iptalinin Damlakent Projesi bakımından önemli olumsuz sonuçları olmayacağı değerlendirilmektedir;

- 27 Nisan 2023 tarihinde onaylanan İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Mahmutbey ve İkitelli Mahalleleri (Ahmet Öztürk Kışlası) Rezerv Yapı Alanına ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'ne ilişkin iptal kararı ise, her planın planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planlarının kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorunluluğu karşısında, hukuki sonuçlarının incelenmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, diğer planların aksine, 2024 yılında herhangi bir revizyona uğramamış ve yenilenmemiştir. Bu halde, 27 Nisan 2023 tarihli ve 09 Şubat 2024 tarihli planlar; üst planın iptali nedeniyle; olası bir üst plan değişikliğinde yeni yürürlüğe girebilecek 1/100.000'lik planların yönetimine girecek; sonuç olarak olası uyumsuzluklarda üst derece planın zorunluluklarının yerine getirilmesi gerekebilecektir.

D. İSTANBUL 5. İDARE MAHKEMESİ'NİN 2024/641 E. 2025/1361 K. SAYILI DOSYASI (İSTİNAF AŞAMASINDA)

a. Davacı: İstanbul Büyükşehir Belediyesi

b. Davanın Konusu: 28 Nisan 2023 tarihinde askıya çıkarılan İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Mahmutbey ve İkitelli Mahalleleri Rezerv Yapı Alanına ilişkin ÇDP-341013149 plan işlem numaralı, İstanbul ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, NİP341013148 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-341013195 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının iptali

c. Davacının İddiaları: Planların şehircilik ilke ve esaslarına uygun olmadığı ve hukuka aykırı olduğu.

d. Karar: İlk derece mahkemesince yapılan yargılama neticesinde; Başakşehir İlçesi, Mahmutbey ve İkitelli Mahalleleri Rezerv Yapı Alanına ilişkin ÇDP-341013149 plan işlem numaralı, İstanbul ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, NİP341013148 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP-341013195 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının iptaline istinaf yolu açık olmak üzere karar verilmiştir.

e. Görüşümüz:

- İstanbul 5. İdare Mahkemesi'nin vermiş olduğu bu karar, aynı mahkeme tarafından verilen ve yukarıda (3) numaralı dava olarak incelenen 2023/1786 E. ve 2025/1362 K. sayılı iptal kararıyla paraleldir. Mahkeme gerekçeli kararında, bahsi geçen önceki kararına konu olan bilirkişi raporuna atıf yaparak dava konusu planların iptaline karar vermiştir.



Sayfa 12 / 16

- Esasında, yukarıda (3) numaralı dava altındaki hukuki değerlendirmemizde de belirtildiği üzere, iptal edilen 27 Nisan 2023 tarihli planların daha sonradan revize edilmiş olması ve Damlakent Projesi kapsamındaki yapı ruhsatlarının revize imar planları uyarınca düzenlenmiş olması nedeniyle, söz konusu planların iptalinin Damlakent Projesi bakımından önemli olumsuz sonuçları olmayacağı değerlendirilmektedir. Kararın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin iptaline ilişkin kısmı için ise, bir üst paragrafın Hukuki Değerlendirmemiz bölümü incelenmelidir.

6. SONUÇ

İşbu Görüş tahtında belirtilmiş olan bilgi, belge ve Şirket beyanlarına dayanarak, İnceleme Sona Erme Tarihi itibarıyla Gayrimenkul Projesi'ne ilişkin Taşınmazların ruhsat ve izinler ile arsanın hukuki durumu incelendiğinde,

- (i) Gayrimenkul Projesi'ne ilişkin olarak Gayrimenkul Projesi'nin bulunduğu aşama itibarıyla alınması zorunlu ruhsat ve izinlerin usulüne uygun alındığı,
- (ii) Gayrimenkul Projesi'ne ilişkin arsa üzerinde ihraca engel olabilecek hukuki bir ihtilaf bulunmadığı, ve
- (iii) Yapı ruhsatlarının dayanağını olan 09 Şubat 2024 tarihinde onaylanan NİP-341045828 ve UİP-341045830 plan işlem numaralı İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Mahmutbey ve İkitelli Mahalleleri Rezerv Yapı Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının iptaline karar verilmesi; ve bu iptal kararına istinaden yapı ruhsatlarına karşı olası iptal davalarının açılarak, iptal kararı ile sonuçlanması Damlakent Projesi'ni olumsuz etkileyebileceğini, yapı ruhsatlarının iptal edilen imar planları yerine ihdas edilecek imar planlarına uygun olarak yapı ruhsatlarının yenilenmesi gerekebileceği,

değerlendirilmiştir.

Bu bilgiler ışığında Özok Hukuk Bürosu olarak, “Gayrimenkul Projesi'ne ilişkin ruhsat ve izinlerin usulüne uygun olarak alındığının, arsa üzerinde ihraca engel olabilecek hukuki bir ihtilaf bulunmadığına” ilişkin işbu Görüş'ün hazırlanması dışında, Şirket ile 7 Nisan 1969 tarihli ve 13168 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1136 sayılı Avukatlık Kanunu anlamında herhangi bir temsil ilişkimiz bulunmadığını saygılarımızla bildiririz.

İşbu Görüş, Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği uyarınca Şirket için SPK'ya sunulmak üzere hazırlanmıştır.

Saygılarımızla

Özok Hukuk Bürosu

Av. Mithat Özgün ÖZOK

Ortak Avukat

İstanbul Barosu Sicil No: 30337

EKLER

Ek-1: İncelenen Belgeler Listesi

Ek-2: Damlakent Projesi'nin gerçekleştirileceği taşınmazlara ilişkin 211 adet yapı ruhsatı



Ek – 1 İncelenen Belgeler Listesi

İNCELENEN BELGELER LİSTESİ		
İndeks No.	Doküman Türü	Açıklama
1. Tapu Kayıt Belgeleri		
	Damlakent Projesi'ne Konu Taşınmazlara Ait Tapu Kayıt Belgeleri	İstanbul ili, Başakşehir İlçesi, Mahmutbey Mahallesi'nde kayıtlı 2396 Ada 5 ve 6 parsel, 2398 Ada 1 ve 2 parsel, 2399 Ada 1 ve 2 parsel, 2434 Ada 1, 3 ve 4 parsel ile 2435 Ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların tapu kayıt belgeleri
2. İzin ve Ruhsatlar		
	Yapı Ruhsatı	Damlakent Projesi'nin gerçekleştirileceği taşınmazlara ilişkin yapı ruhsatı listesi
	İmar Durum Belgesi	Başakşehir Belediyesi'nden temin edilen 27 Haziran 2025 tarihli imar durum belgesi
	TOKİ'nin Damlakent Projesi'ne Konu Taşınmazlara İlişkin Tasarrufta Bulunma İzin Talebi	TOKİ Başkan Yardımcısı Sn. Ömer Caniklioğlu tarafından elektronik imzayla imzalanan 22 Temmuz 2025 tarihli ve E-13379753-105.02.01-876026 sayılı izin talebi yazısı
	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Arsayı TOKİ'ye Tahsis Etmek Üzere Aldığı Karar	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakan Yardımcısı Sn. Fatma Varank'ın devir işlemine 22 Temmuz 2025 tarihinde verdiği onay
3. Çevre		
	ÇED Gerekli Değildir Kararı	İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından, Damlakent Projesi'ne ilişkin olarak ÇED Yönetmeliği'nin 17'nci maddesine istinaden 25 Haziran 2025 tarih

İNCELENEN BELGELER LİSTESİ		
İndeks No.	Doküman Türü	Açıklama
		ve 71280893 220-02 E-2025928 sayılı “ÇED Gerekli Değildir Kararı”
4. Davalar		
	Damlakent Projesi’ne Konu Taşınmazlara İlişkin Açılmış Davalar	İstanbul 5. İdare Mahkemesi’nin 23 Haziran 2025 tarihli ve 2023/1786 E. 2025/1362 K. sayılı kararı
	Damlakent Projesi’ne Konu Taşınmazlara İlişkin Açılmış Davalar	İstanbul 7. İdare Mahkemesi’nin 2024/1027 E. sayılı dosya özeti ve dava dilekçesi
	Damlakent Projesi’ne Konu Taşınmazlara İlişkin Açılmış Davalar	İstanbul 11. İdare Mahkemesi’nin 2024/991 E. sayılı dosya özeti ve dava dilekçesi
	Damlakent Projesi’ne Konu Taşınmazlara İlişkin Açılmış Davalar	İstanbul 5. İdare Mahkemesi’nin 2024/641 E. 2025/1361 K. sayılı kararı

SIRA NO	ADA/PARSEL	BLOK NO	BÜLTEN NO	İHALE ETAP
1	2399/2	A1 BLOK	114743958	A ETABI
2	2399/2	A2 BLOK	142345768	
3	2399/2	A3 BLOK	126842426	
4	2399/2	A4 BLOK	137631529	
5	2399/2	A5 BLOK	117213587	
6	2399/2	A6 BLOK	121589188	
7	2399/2	A7 BLOK	131444911	
8	2399/2	A8 BLOK	124091877	
9	2399/2	A9 BLOK	127415073	
10	2399/2	A10 BLOK	142611722	
11	2399/2	A11 BLOK	107400210	
12	2399/2	A12 BLOK	140008293	
13	2399/2	A13 BLOK	149553794	
14	2399/2	A14 BLOK	113594576	
15	2399/2	A15 BLOK	105806095	
16	2399/2	A16 BLOK	133782557	
17	2399/2	A17 BLOK	101590685	
18	2399/2	A18 BLOK	130100597	
19	2399/2	B1 BLOK	138472048	
20	2399/2	B2 BLOK	139329023	
21	2399/2	B3 BLOK	120979919	
22	2399/2	C1 BLOK	126996081	
23	2399/2	C2 BLOK	122308992	
24	2399/2	C3 BLOK	144703931	
25	2399/2	C4 BLOK	106585680	
26	2399/2	C5 BLOK	139542187	
27	2399/2	C6 BLOK	133900605	
28	2399/2	C7 BLOK	141450718	
29	2399/2	C8 BLOK	147079115	
30	2399/2	C9 BLOK	134091982	
31	2399/2	C10 BLOK	139397715	
32	2399/2	C11 BLOK	130979131	
33	2399/2	C12 BLOK	139753024	
34	2399/2	C13 BLOK	124080672	
35	2399/2	C14 BLOK	145328415	
36	2399/2	C15 BLOK	103745071	
37	2399/2	C16 BLOK	130708084	
38	2399/2	C17 BLOK	139814941	
39	2399/2	C18 BLOK	106735111	
40	2399/2	D1 BLOK	137975702	
41	2399/2	D2 BLOK	147963706	
42	2399/2	D3 BLOK	116151903	
43	2399/2	D4 BLOK	128330123	
44	2399/2	D5 BLOK	116895749	
45	2399/2	D6 BLOK	132331547	
46	2399/2	D7 BLOK	139954002	
47	2399/2	E1 BLOK	130124910	

48	2399/2	E2 BLOK	132135229
49	2399/2	E3 BLOK	143773489
50	2399/2	E4 BLOK	131783896
51	2399/2	F1 BLOK	130034747
52	2399/2	F2 BLOK	136602240
53	2399/2	F3 BLOK	113728331
54	2399/2	F4 BLOK	119918506
55	2399/2	F5 BLOK	147554570
56	2399/2	OTOPARK-1	116238106
57	2399/2	OTOPARK-2	127151405
58	2435/2	A1 BLOK	104803796
59	2435/2	A2 BLOK	140939182
60	2435/2	A3 BLOK	121220412
61	2435/2	A4 BLOK	117825042
62	2435/2	A5 BLOK	129281754
63	2435/2	A6 BLOK	133818898
64	2435/2	A7 BLOK	107546632
65	2435/2	A8 BLOK	139556351
66	2435/2	A9 BLOK	121960165
67	2435/2	A10 BLOK	141644849
68	2435/2	A11 BLOK	117336925
69	2435/2	B1 BLOK	113112874
70	2435/2	C1 BLOK	133681254
71	2435/2	C2 BLOK	108078650
72	2435/2	C3 BLOK	132549726
73	2435/2	C4 BLOK	111648572
74	2435/2	C5 BLOK	142748888
75	2435/2	E1 BLOK	108371741
76	2435/2	E2 BLOK	130852890
77	2435/2	E3 BLOK	117287938
78	2435/2	E4 BLOK	132494063
79	2435/2	E5 BLOK	101473031
80	2435/2	E6 BLOK	145421129
81	2435/2	F1 BLOK	109712026
82	2435/2	F2 BLOK	136845229
83	2435/2	F3 BLOK	113556294
84	2435/2	F4 BLOK	118602986
85	2435/2	F5 BLOK	125772269
86	2435/2	OTOPARK	101499671
87	2398/2	A1 BLOK	108974411
88	2398/2	A2 BLOK	126959832
89	2398/2	A3 BLOK	102320249
90	2398/2	A4 BLOK	101977486
91	2398/2	A5 BLOK	141036046
92	2398/2	A6 BLOK	123738783
93	2398/2	A7 BLOK	115203044
94	2398/2	A8 BLOK	130056401
95	2398/2	A9 BLOK	136933512
96	2398/2	A10 BLOK	117835413

B ETABI

97	2398/2	A11 BLOK	103920849
98	2398/2	A12 BLOK	121100440
99	2398/2	A13 BLOK	122041130
100	2398/2	A14 BLOK	126807122
101	2398/2	A15 BLOK	117006163
102	2398/2	B1 BLOK	112968425
103	2398/2	B2 BLOK	144945219
104	2398/2	B3 BLOK	127118396
105	2398/2	C1 BLOK	132398751
106	2398/2	C2 BLOK	124163197
107	2398/2	C3 BLOK	142205772
108	2398/2	C4 BLOK	110171378
109	2398/2	C5 BLOK	111389136
110	2398/2	C6 BLOK	149747511
111	2398/2	C7 BLOK	123229791
112	2398/2	C8 BLOK	126896257
113	2398/2	C9 BLOK	121650063
114	2398/2	C10 BLOK	110159746
115	2398/2	C11 BLOK	143439669
116	2398/2	D1 BLOK	109649343
117	2398/2	D2 BLOK	111745022
118	2398/2	D3 BLOK	141154435
119	2398/2	D4 BLOK	140647645
120	2398/2	D5 BLOK	121874234
121	2398/2	OTOPARK	142161967
122	2434/3	A1 BLOK	116623653
123	2434/3	A2 BLOK	105985360
124	2434/3	A3 BLOK	143780476
125	2434/3	A4 BLOK	118562123
126	2434/3	C1 BLOK	135353084
127	2434/3	C2 BLOK	128588316
128	2434/3	C3 BLOK	133254482
129	2434/3	C4 BLOK	132151366
130	2434/3	E1 BLOK	127820074
131	2434/3	E2 BLOK	149884645
132	2434/3	E3 BLOK	136359106
133	2434/3	E4 BLOK	123486615
134	2434/3	F1 BLOK	146907548
135	2434/3	F2 BLOK	109560920
136	2434/3	F3 BLOK	135531457
137	2434/3	OTOPARK	115652976
138	2434/1	A1 BLOK	125545012
139	2434/1	A2 BLOK	133602029
140	2434/1	A3 BLOK	121911705
141	2434/1	A4 BLOK	132615360
142	2434/1	A5 BLOK	147934632
143	2434/1	A6 BLOK	115470726
144	2434/1	B1 BLOK	149661258
145	2434/1	C1 BLOK	147049746

C ETABI

D ETABI



146	2434/1	C2 BLOK	116806274
147	2434/1	C3 BLOK	129083846
148	2434/1	C4 BLOK	100982339
149	2434/1	D1 BLOK	100136100
150	2434/1	E1 BLOK	117217612
151	2434/1	E2 BLOK	107054330
152	2434/1	E3 BLOK	138362868
153	2434/1	F1 BLOK	114327208
154	2434/1	F2 BLOK	117884411
155	2434/1	F3 BLOK	100736255
156	2434/1	F4 BLOK	105415350
157	2434/1	F5 BLOK	108850769
158	2434/1	OTOPARK-1	134816354
159	2396/5	A1 BLOK	147159982
160	2396/5	A2 BLOK	106569114
161	2396/5	A3 BLOK	125861468
162	2396/5	A4 BLOK	131911950
163	2396/5	A5 BLOK	128555380
164	2396/5	A6 BLOK	109057885
165	2396/5	C1 BLOK	133791228
166	2396/5	C2 BLOK	149868663
167	2396/5	C3 BLOK	111272639
168	2396/5	C4 BLOK	109102178
169	2396/5	E1 BLOK	131076846
170	2396/5	E2 BLOK	100789221
171	2396/5	E3 BLOK	145907739
172	2396/5	F1 BLOK	127631117
173	2396/5	F2 BLOK	121415178
174	2396/5	F3 BLOK	129401899
175	2396/5	F4 BLOK	103994042
176	2396/5	F5 BLOK	110836988
177	2396/5	F6 BLOK	103286159
178	2396/5	OTOPARK-1	100696509
179	2396/5	OTOPARK-2	146219878
180	2398/1	A1 BLOK	126788215
181	2398/1	A2 BLOK	119770246
182	2398/1	A3 BLOK	116507161
183	2398/1	A4 BLOK	149192064
184	2398/1	A5 BLOK	147697510
185	2398/1	A6 BLOK	147266845
186	2398/1	A7 BLOK	108433608
187	2398/1	A8 BLOK	124117219
188	2398/1	A9 BLOK	143786044
189	2398/1	B1 BLOK	133744235
190	2398/1	B2 BLOK	106783368
191	2398/1	B3 BLOK	119132017
192	2398/1	B4 BLOK	110227261
193	2398/1	C1 BLOK	131807539
194	2398/1	C2 BLOK	120849591

E ETABI



195	2398/1	C3 BLOK	147909998
196	2398/1	C4 BLOK	127897585
197	2398/1	C5 BLOK	142847169
198	2398/1	C6 BLOK	113161467
199	2398/1	C7 BLOK	125844027
200	2398/1	C8 BLOK	101508984
201	2398/1	C9 BLOK	124388422
202	2398/1	C10 BLOK	127091213
203	2398/1	C11 BLOK	137359493
204	2398/1	D1 BLOK	139776330
205	2398/1	D2 BLOK	149336315
206	2398/1	D3 BLOK	117588517
207	2398/1	D4 BLOK	134015775
208	2398/1	D5 BLOK	112996905
209	2398/1	D6 BLOK	130982895
210	2398/1	OTOPARK-1	114600711
211	2398/1	OTOPARK-2	145567293

